



Nanna Søndermølle Svensson
Faurholtvej 17
9320 Hjallerup

Teknik og Miljø
Natur Vej og BBR TM
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby
+45 99312319

Sagsnr.: 2025-017655
Dok.nr.: 2025-017655-10

Åbningstider:
Man- onsdag 09.00-15.00
Torsdag 09.00-17.00
Fredag 09.00-14.00.

For at sikre dig en god service ved personligt fremmøde, anbefales det, at du aftaler en tid på forhånd, enten ved at ringe til os eller benytte vores selvbetjeningsløsninger på www.aalborg.dk. Telefonen er åben alle hverdage i tidsrummet 10.00-14.00.

24.09.2026

Landzonetilladelse til etablering af sø på matr.nr 1i Lyngdrup By, Horsens

Aalborg Kommune giver herved tilladelse efter planlovens § 35 til ændret arealanvendelse ved anlæg af en op til 620 m² stor sø på matr.nr. 1i Lyngdrup By, Horsens beliggende Faurholtvej 17, 9320 Hjallerup. Se figur 1.

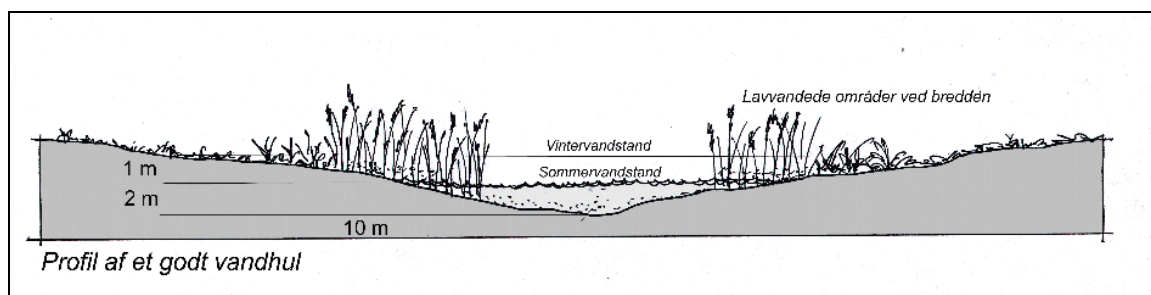


Figur 1: Oversigtskort med omtrentlig placering af sø (blå skravering). Ortofoto 2025.

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

Anlæg:

- Søen udformes, så den tilpasses terrænet. Den skal anlægges med jævnt skrånende bredder og hældningen bør som hovedregel ikke være større end 1:5. Der skal desuden være lavvandede områder langs bredden, se principskitse:



- Søen etableres med en vanddybde på højst 2 meter
- Der må ikke ske gennemgravning af vandstandsede geologiske lag fx lerlag
- Der må ikke udlægges kunstig membran
- Søen anlægges inden for eller i umiddelbar tilknytning til det skraverede område som vist på figur 2. Den endelige placering kan justeres under hensyntagen til de faktiske forhold på arealet
- Der holdes en afstand på minimum 15 meter til naboskel
- Det opgravede materiale udjævnes uden for beskyttede naturområder
- Det opgravede materiale udjævnes mindst 5 m fra bredden i et så tyndt lag (max 30 cm), at der ikke opstår en synlig vold, og således at opfyldningen indgår naturligt i terrænet
- Søen må ikke etableres med indløb fra fx vandløb, andre søer, dræn, regnvandsopsamling eller med oppumpet grundvand
- Vandet fra søen må ikke udledes til fx vandløb, andre søer eller til nedsivning
- Der må ikke dyrkes, gødes eller anvendes pesticider i en afstand af minimum 10 meter fra søen
- Der må ikke anlægges øer
- Aalborg Kommune skal kontaktes, hvis der under gravearbejdet stødes på affald
- Aalborg Kommune skal kontaktet, når søen er anlagt

Anvendelse:

- Der må ikke udsættes eller fodres fisk, fugle eller krebs i søen

- Der må ikke opsættes redehuse, foderflåder eller lignende
- Der må ikke tilskudsodres i eller indenfor 15 m af søen
- Søen må kun hegnes med eventuelle nødvendige kreaturhegn
- Søen må ikke anvendes til "put-and-take" fiskeri

Kommunen anbefaler:

For at opnå en god vandkvalitet og et rigt og varieret dyre- og planteliv i søen anbefales:

- at eventuel plantning af træer i søens umiddelbare nærhed ikke sker mod syd eller sydøst for søen for at undgå skygge over søen.
- at der kun plantes træer og buske, som findes naturligt i området. Det kan fx være rød-el, birk, ask, hvidtjørn, tørst, blågrøn rose, alm. røn og brombær.
- at der ikke udplantes vand- eller sumpplanter. Disse kommer ad naturlig vej inden for de første år.
- at der ikke tilsås omkring søen med andet end frø fra hjemmehørende arter. Vilde planter indfinder sig hurtigt, især når arealet ikke gødes.
- at brinkerne afgræsses eller slås årligt og opvækst af træer ryddes ved håndkraft. Materialet opsamles og fjernes. Det anbefales, at 1/3 af bredzonevegetationen får lov til at stå til det følgende år.

Redegørelse og begrundelse

Der ønskes anlagt en sø på ca. 620 m² på matr.nr. 1i Lyngdrup By, Horsens beliggende Faurholtvej 17, 9320 Hjallerup. Formålet med søen er at opnå en højere naturværdi på ejendommen.

Søen ønskes placeret i området vist på figur 2 - Se næste side.

Aalborg Kommune besigtigede det pågældende areal sammen med ansøger den 11. september 2026.

Tidligere ejer af ejendommen gravede i 2023 en rund voldgrav-lignende grøft på det ansøgte areal. "Voldgraven" omtales som "grøften" i den videre tekst.

Grøften er omkring 1-1,5 meter dyb og har stejle skrænter. Der opgravede materiale er blev lagt som en vold omkring grøften. Der sker ingen udledning af vand fra grøften.

Ansøger oplyste, at der kun i længerevarende våde perioder er vand i hele grøften. Det kunne ved besigtigelsen konstateres, at der kun var vand i den nordvestlige 1/4, som også var gravet dybere end den øvrige del af voldgraven, jf. figur 3 – Se næste side.

Ansøger ønsker at fjerne grøften og voldene omkring, og i stedet anlægge en sø med jævnt skrånende bredder. Det opgravede materiale ønsker ejer ikke at sprede ud på omkringliggende areal, men at få kørt væk.



Figur 2: Omtrentlig placering af sø (blå skravering).



Figur 3: Foto grøften/voldgraven. Øverst: den nordvestlige del vandfyldte del. Nederst: den sydlige del.

Af de høje målebordsblade fremstår det pågældende areal hverken som eng, skov eller hede, og det ses at arealet ligger på en terrænryg mellem to lavere liggende ådale. På baggrund af luftfotos vurderes det, at arealet, hvor søen ønskes anlagt, fra mindst 1954 til 2012 var intensivt dyrket. Det vurderes, at arealet efterfølgende, frem til 2015, blev benyttet til afgræsning. I 2015 blev arealet tilsået med græs, og afgræsningen synes ophørt i 2016. Arealet har siden henlagt uden

landbrugsmæssig drift, dog med udspredning af jord på den nordligste del af arealet i forbindelse med opførelsen af et nyt stuehus i 2016. Senest blev der i 2023 grøft/voldgrav anlagt.

Arealet fremstod ved besigtigelsen tørt uden tegn på fugtige partier. Tilsvarende fremstår arealet tørt på luftfotos fra perioden før etableringen af grøften. På den baggrund vurderes det, at grøften ikke har en væsentlig drænende funktion for arealet, idet grøften heller ikke afleder vand fra arealet.

Arealet var ved besigtigelsen domineret af almindelige kultur- og næringsstofelskende arter, herunder alm. rapgræs, alm. kvik, alm. hundegræs, engbrandbæger, agertidsel, kruset skræppe, gråbynke og mælkebøtte spp.

På baggrund af arealets driftshistorik, tørre karakter samt vegetationssammensætning vurderes, arealet ikke at være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Det ansøgte areal ligger hverken inden for indvindingsoplande eller kildepladszoner og ligger desuden uden for fuglekollisionszonen omkring Aalborg Flyvestation/Aalborg Lufthavn.

Aalborg Kommune vurderer, at søen kan blive en god lokalitet for dyr og planter, og at den vil være en berigelse af naturværdien i området. Aalborg Kommune vurderer ligeledes, at en sø med jævnt skrånende kanter vil fremstå mere naturligt i landskabet, fremfor grøften/voldgraven med volde omkring.

Dræn

På luftfoto fra 2023 ses en lige stribe med bar jord fra grøften til haven. Dette kan tyde på, at der er etableret et dræn fra haven til grøften. Kommunen orienterede ved besigtigelsen om, at der ikke må være dræn til søen. Eventuelle drænrør skal derfor lukkes, hvis der opnås tilladelse til etablering af søen.

Kommunen orienterede ligeledes om, at dræning til grøften i sig selv ikke nødvendigvis er lovlig, blandt andet på grund af afstanden til det evt. dræn og nedsivningsanlægget, som også er placeret i haven.

Ansøger var ikke bekendt med, at der skulle være etableret dræn på ejendommen, men vil undersøge forholdet nærmere ved i første omgang at kontakte den tidligere ejer og/eller forsøge at lokalisere en samle- eller pumpebrønd under græsplænen samt eventuelt foretage gravning i nærheden af grøften. Hvis der konstateres dræn, vil ejer kontakte kommunens spildevandsafdeling med henblik på at afklare eventuelle alternative løsninger.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er Nr. 218, Hammer Bakker, østlig del, som ligger ca. 2,5 km sydvest for det ansøgte areal. I kraft af en afstand på ca. 2,5 km til det nærmeste Natura 2000-område samt projektets dimensioner og karakter, vurderes anlæg af søen, hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, at kunne medføre væsentlige påvirkninger på arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område nr. 218.

Bilag IV

Aalborg Kommune vurderer, at etableringen af søen ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter på habitatdirektivets bilag IV a eller ødelægge plantearter på habitatdirektivets bilag IV b. Arealet hvorpå søen anlægges kan tilnærmelsesvist sidestilles med en brakmark, og vurderes på baggrund af området karakter og afstand til naturområder ikke at udgøre et levested for bilag IV-arter. Projektet forudsætter ikke fældning af træer.

Der er tidligere registreret spidssnudet frø ved i to søer hhv. ca. 750 meter sydvest og 850 meter vest det ansøgte areal (jf. Arter.dk og Naturbasen.dk). Mellem disse lokaliteter og det ansøgte areal ligger primært intensivt dyrkede marker og et vandløb. Det vurderes dog ikke, at disse landskabselementer i sig selv udgør væsentligt barrierer for spidssnudet frø.

Den eksisterende grøft/voldgrav, som blev etableret i 2023, vurderes på grund af sine stejle brinker og begrænsede vandmængde kun i ringe grad at være egnet som ynglested for bilag IV-padder. Sammenholdt med grøftens unge alder og fraværet af egnede fourageringsområder nær grøften vurderes det, at grøften ikke udgøre et yngle- eller rasteområde for spidssnudet frø eller andre bilag IV-padder.

Den nye sø anlægges med jævnt skrånende bredder og lavvandede zoner langs bredden. Denne udformning vurderes at være egnet for padder. Aalborg Kommune vurderer derfor, at søen på sigt vil kunne udgøre et potentielt levested for padder, herunder spidssnudet frø, samt kunne fungere som trædesten i landskabet andre arter knyttet til våd natur og styrke den økologiske sammenhæng i området.

Klage m.v.

Afgørelsen kan inden 4 uger efter offentliggørelse påklages efter reglerne i vedlagte klagevejledning.

Afgørelsen vil blive offentliggjort den 24. september 2026 på www.aalborg.dk/annoncer.

Når klagefristen er udløbet, og der ikke er indkommet klager, kan tilladelsen udnyttes. Hvis der indgives klage, vil kommunen snarest underrette dig herom.

Lovgivning

Afgørelsen er truffet i medfør af planlovens § 35 (lovbek. nr. 572 af 29. maj 2024).

Kommunen har undladt at orientere naboer om ansøgningen, idet det ansøgte skønnes at være af underordnet betydning, jf. planlovens § 35, stk. 4 og stk. 5.

Bemærkninger

Betingelserne i tilladelsen er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen.

Det er ansøgerens pligt at oplyse eventuelle andre, der skal udføre arbejdet, om tilladelsens indhold.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

Kunstigt anlagte søer bliver i løbet af kort tid omfattet af bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper, fordi der udvikles et naturligt dyre- og planteliv. Fremtidige ændringer af søens tilstand kræver derefter tilladelse fra kommunen.

Du skal være opmærksom på eventuelle elkabler, kloakrør og lignende.

Kommunen gør opmærksom på:

- at vandstandsforhold i søen er ejers eget ansvar.
- at det er ansøgers eget ansvar, at søen ikke har negative konsekvenser for dræningsforhold på naboernes arealer.
- at søer over 100 m² skal have 2-meter dyrkningsfri bræmme ift. vandløbslovens regler.

Der er ikke taget stilling til, om servitutter kan være til hinder for udnyttelsen af tilladelsen.

Der kan i området være fund af betydning for den arkæologiske kulturarv. Før jordarbejdet sættes i gang skal man være opmærksom på museumslovens § 25-27. Disse bestemmelser vedrører arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og anmeldelse af fund. Loven giver bygherren mulighed for at få en udtalelse om sandsynligheden for fund af arkæologisk betydning, samt besked om de finansieringsmæssige konsekvenser.

Findes der under jordarbejdet alligevel spor af fortidsminder, fx knogler, flintredskaber, lerkarskår m.m., **skal** arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Nordjyske Museer – telefon 9931 7400 eller e-mail Nordjyskemuseer@aalborg.dk

Venlig hilsen

Jacob Frydkjær Winde
Biolog

Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på www.aalborg.dk/kontakt eller via Digital Post på www.borger.dk.
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening, dnaalborg-sager@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Nordjylland, rangerdanmark@gmail.com

Friluftsrådet, aalborg@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftstraadet.dk

Nordjyske Museer, nordjyskemuseer@aalborg.dk